

ASPEK HUKUM PIDANA TERHADAP PEMALSUAN AKTA JUAL BELI TANAH DAN BANGUNAN (Studi Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 958 K/Pid/2016)

Junaidi Haris

Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara,
Jl. Sisingamangaraja, Teladan-Medan, junaidi_haris@gmail.com

Abstract

Agrarian law regulates various forms of land rights, one of which is an individual right to land. An individual right to land is a right that gives the right holder (an individual, a group of people together, and legal material) to use, in the sense of controlling, using and or taking advantage of certain land.

Keywords: *Legal Aspects, Counterfeiting, Buy and Sell.*

Abstrak

Hukum agraria mengatur mengenai macam-macam bentuk hak atas tanah, salah satunya adalah hak perseorangan atas tanah. Hak perseorangan atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya (perseorangan, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum) untuk memakai, dalam arti menguasai, menggunakan dan atau mengambil manfaat dari tanah tertentu.

Kata Kunci: Aspek Hukum, Pemalsuan, Jual Beli.

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Indonesia adalah negara hukum, artinya segala tindakan yang dilakukan oleh masyarakat Indonesia harus berdasarkan hukum yang berlaku di negara Indonesia. Penerapan hukum dengan cara menjunjung tinggi nilai-nilai yang terdapat dalam Pancasila, merupakan suatu upaya untuk meningkatkan kualitas manusia dan masyarakat Indonesia, dengan memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi serta memperhatikan perkembangan globalisasi yang modern.

Tanah bagi bangsa Indonesia mempunyai sifat *religius*, artinya semua tanah yang ada dalam wilayah Negara Republik Indonesia merupakan Karunia Tuhan Yang Maha Esa.¹ Sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa, maka kedudukan tanah dalam kehidupan manusia begitu penting, yaitu sebagai sumber

kesejahteraan dalam kehidupan manusia. Keberadaan tanah dalam kehidupan manusia begitu penting, baik itu sebagai tempat tinggal, pertanian, usaha dan lain sebagainya.²

Hubungan antara manusia dengan tanah di Indonesia mengenal adanya hubungan yang abadi antara tanah dengan warga negara Indonesia. Hubungan ini menjadi hubungan yang sangat sakral sehingga menjadi lahiriah hubungan magis antara tanah dengan pemiliknya dalam masyarakat.³

Begitu pentingnya tanah dalam kehidupan manusia menyebabkan kebutuhan akan tanah semakin lama semakin mengalami peningkatan. Hal ini disebabkan tingkat pertumbuhan penduduk yang cukup tinggi, sementara jumlah tanah yang tersedia luasnya semakin menyempit karena sifatnya yang tetap dan terbatas.

¹ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Prenada Kencana Media Group, 2012, h. 54.

² Andy Hartono, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Kepemilikan Tanah*, Laskbang Yustisia, Surabaya, 2015, h. 4.

³ Muhammad Yamin, *Beberapa Dimensi Filosofis Hukum Agraria*, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2003, h. 17.

Meningkatnya kebutuhan akan tanah, maka penguasaan atau kepemilikan tanah semakin lama semakin diperkuat dengan berbagai upaya hukum yang diperlukan untuk menjaga kelestarian dan ketentraman atas kepemilikannya.⁴ Upaya pemerintah dalam mewujudkan tertib di bidang pertanahan adalah dengan membuat regulasi hukum pertanahan yang berlaku secara nasional, yaitu dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA).⁵

UUPA mengandung suatu prinsip atau asas bahwa bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang ada di dalamnya dikuasai oleh negara untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dalam arti terwujudnya kebahagiaan dan kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia. Berdasar pada hak menguasai dari negara tersebut, maka negara dapat memberikan tanah kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukkan dan keperluannya.⁶ Hak menguasai negara atas tanah dapat dilihat dari 2 (dua) aspek, yaitu secara politis dan dalam arti pemberian hak-hak atas tanah. Dalam hal pemberian hak-hak atas tanah, negara menentukan dan mengatur hak yang dapat dipunyai atas bagian dari Bumi, Air, dan Ruang Angkasa.

Hukum agraria mengatur mengenai macam-macam bentuk hak atas tanah, salah satunya adalah hak perseorangan atas tanah (hak milik atas tanah). Hak perserorangan atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya (perseorangan,

sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum) untuk memakai, dalam arti menguasai, menggunakan dan atau mengambil manfaat dari tanah tertentu.⁷

Suatu tindak pidana atau disebut juga peristiwa pidana merupakan terjemahan dari istilah bahasa Belanda "*strafbaar feit*" atau "*delict*" Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) yang berlaku di Indonesia, perkara pidana itu termasuk ke dalam "*misdrif*" (kejahatan) dan "*overtreding*" (pelanggaran). Perbuatan yang bertentangan dengan norma-norma yang berlaku di masyarakat merupakan kelakuan yang menyimpang (abnormal).⁸

Asas kesalahan dalam hukum pidana merupakan suatu asas yang fundamental, sebab asas itu telah begitu meresap dan menggema dalam hampir semua ajaran-ajaran penting dalam hukum pidana. Akan tetapi, asas "tiada pidana tanpa kesalahan" tidak boleh dibalik menjadi "tiada kesalahan tanpa pidana". Dengan demikian hubungan dari kesalahan dan pembedaan akan jelas, yaitu bahwa kesalahan itu merupakan dasar dari pidana. Dilihat dari bentuknya, kesalahan itu dapat pula dibagi dalam dua kelompok besar yaitu kesengajaan dan kealpaan.⁹

Jual beli dan hibah adalah suatu perbuatan hukum yang berupa penyerahan tanah hak kepada pihak lain untuk selamanya (hak atas tanah itu berpindah kepada yang menerima penyerahan), hal ini tertuang dalam Pasal 20 ayat (2), Pasal 28 ayat (3), dan Pasal 35 ayat (3) UUPA yang menyatakan bahwa hak milik, hak guna bangunan dapat beralih dan dialihkan. Oleh karena perbuatan hukum yang dimaksud disini adalah perjanjian

⁴ Andy Hartono, *Op. Cit.*, h. 4.

⁵ Irwan Permadi, *Unifikasi dan Pluralisme Hukum Agraria*, Genta Publishing, Yogyakarta, 2010, h. 2.

⁶ Ilyas Ismail, *Konsepsi Hak Garap Atas Tanah*, Bandung, Cipta Pustaka Media Perintis, Bandung, 2011, h. 26.

⁷ *Ibid*, h. 83.

⁸ Moeliatno, *Asas-Asas Hukum Pidana Indonesia*, Rieneka Cipta, Jakarta, 2000.

⁹ Effendi Erdianto, *Hukum Pidana Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2011.

memindahkan hak atas tanah, memberikan suatu hak baru atas tanah, maka harus dibuktikan dengan suatu akta yang dimana akta ini dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

Dengan adanya ketentuan UUPA, jual beli tanah tidak lagi dibuat di hadapan Kepala Adat atau Kepala Desa secara bawah tangan, melainkan dihadapan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPAT Sementara) apabila suatu daerah Kecamatan belum diangkat seorang PPAT. Dan mereka diangkat oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, berdasarkan syarat-syarat tertentu. Keharusan jual beli tanah dihadapan PPAT atau PPAT Sementara, maka telah diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Kesatuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Penerbitan peraturan tersebut dilakukan dalam rangka program pelayanan masyarakat dalam pembuatan akta PPAT.

Tidak sedikit kasus mengenai data-data yang dipalsukan yang berakhir pada sengketa sering mengemuka, baik di media cetak maupun elektronik dan bahkan yang tidak terpublikasikan pun banyak. Mungkin dalam jangka pendek, pembeli tidak mengalami gugatan dari pihak lain, tetapi dalam jangka panjang pembeli akan mengalami gugatan dari

pihak lain yang merasa memiliki hak atas tanahnya. Dengan adanya cacat hukum pada suatu akta dapat menyebabkan tidak sahnya perbuatan hukum yang dilakukan kemudian.

Berkaitan dengan hal tersebut, PPAT atau PPAT Sementara yang bersangkutan dapat melakukan pembelaan meskipun didalam ketentuan hukum tentang PPAT belum diatur mengenai hal tersebut, dengan adanya jaminan kebenaran yang diberikan oleh penghadap yang dimuat didalam akta tersebut sebagai akta *partij* (akta para pihak) yang sesuai dengan kehendak/keterangan yang telah diberikan dimana PPAT atau PPAT Sementara bukanlah pihak yang berwenang untuk melakukan penyidikan atas kebenaran dan keaslian dari identitas penghadap, melainkan bertindak berdasarkan bukti materiil yang telah lengkap yang diberikan kepadanya. Apabila PPAT atau PPAT Sementara dituntut oleh pihak ketiga yang merasa dirugikan ataupun diminta sebagai saksi di Pengadilan maka hal tersebut hanya sebatas dimintakan keterangan sehubungan akta yang dibuatnya, disamping itu PPAT atau PPAT Sementara pun dapat meminta perlindungan hukum/upaya pembelaan kepada Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) sebagai suatu organisasi profesi dimana ia bernaung.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai tindak pidana jual beli tanah dengan judul "*Aspek Hukum Pidana Terhadap Pemalsuan Akta Jual Beli Tanah dan Bangunan (Studi Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 958 K/Pid/2016)*".

B. Perumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dalam penulisan jurnal ini adalah:

1. Bagaimana jual beli tanah dan bangunan yang dapat dibaliknamakan?
2. Bagaimana pertanggungjawaban jika terjadi pemalsuan dalam akta jual beli tanah dan bangunan?
3. Bagaimana pertimbangan hakim atas tindak pidana pemalsuan data otentik jual beli tanah dan bangunan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 958 K/Pid/2016?

C. Metode Penelitian

dari jenisnya, penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif atau doktrinal. Penelitian hukum normatif adalah penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka (data sekunder) atau penelitian hukum perpustakaan.¹⁰ Penelitian normatif meliputi penelitian terhadap asas-asas hukum, sistematika hukum, inventarisasi hukum positif, dasar falsafah (dogma atau dotrin) hukum positif¹¹, yang berkenaan dengan penerapan pasal pidana terhadap praktik pungli yang dilakukan oleh Kepala Desa dalam memberikan pelayanan publik kepada masyarakat.

Ditinjau dari sifatnya, penelitian ini bersifat deskriptif analisis, yaitu mempelajari tujuan hukum, nilai-nilai keadilan, validitas hukum, konsep-konsep hukum dan norma-norma hukum.¹² Penelitian preskriptif adalah suatu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran atau merumuskan

masalah sesuai dengan keadaan atau fakta yang ada.¹³

Sumber dan Jenis Data

Sumber data dalam penelitian ini bersumber dari data sekunder. Data sekunder adalah diperoleh dari hasil penelitian kepustakaan (*library research*) berupa bahan-bahan hukum, yang terdiri dari:

- a. Bahan hukum primer, yaitu: Undang-Undang Dasar 1945. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa dan peraturan terkait desa lainnya.
- b. Bahan hukum sekunder, yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, hasil karya ilmiah, buku-buku dan lain sebagainya.

Bahan hukum tertier, yakni bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti

¹⁰Ediwarman, 2015, *Metodologi Penelitian Hukum*, Medan; Sofmedia, h. 25.

¹¹Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta; Rajawali Pers, h. 44.

¹²Peter Mahmud Marzuki, *Op.cit*, h. 22.

¹³H. Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, 2013, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Jakarta; RajaGrafindo Persada, h. 9.

kamus, ensiklopedia, dan seterusnya.¹⁴

II. Hasil dan Penelitian

A. Jual Beli Tanah dan Bangunan yang Dapat Dibaliknamakan

Istilah "hak" selalu tidak dapat dipisahkan dengan istilah hukum. Sebagaimana diketahui bahwa hak itu adalah sebagai kepentingan yang diakui dan dilindungi oleh hukum. Menurut Lili Rasjidi, "bahwa suatu hak itu mengharuskan kepada orang yang terkena hak itu untuk melakukan suatu perbuatan atau tidak melakukan sesuatu".¹⁵

Dapat diartikan Peralihan hak sebagai suatu perbuatan hukum yang bertujuan memindahkan hak atau barang atau benda bergerak atau tidak bergerak. Perbuatan yang mengakibatkan dialihkan hak atau barang atau benda tersebut antara lain dapat berupa jual-beli, tukar-menukar, hibah yang diatur dengan peraturan perundang-undangan dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan.

Dalam hal ini yang termasuk "peralihan hak atas tanah tidak hanya meliputi jual beli tetapi dapat juga terjadi karena hibah, tukar-menukar, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang bermaksud memindahkan hak pemilikan tanah".¹⁶ Pada umumnya peralihan hak atas tanah ini yang paling banyak terjadi di dalam masyarakat adalah peralihan hak atas tanah dengan jual beli.

Peralihan hak atas tanah adalah perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah

yang dilakukan dengan sengaja supaya hak tersebut terlepas dari pemegangnya semula dan menjadi hak pihak lain.¹⁷

Sejak berlakunya UUPA, peralihan hak atas tanah dapat dilakukan melalui jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik atas tanah.

Dalam hal pelaksanaan dari peralihan hak atas tanah tersebut para pihak harus melakukannya di hadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah. Hal ini sesuai dengan Pasal 29 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998, yang menyebutkan bahwa:

- 1) PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai Hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum ini.
- 2) Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas Tanah Hak Milik, pemberian Hak Tanggungan, Pemberian Kuasa membebaskan Hak Tanggungan.

Selanjutnya berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, ditegaskan bahwa:

- (1). Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali

¹⁴ Soerjono Soekanto dan Sri Madmuji, 2013, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, h. 13.

¹⁵ Lili Rasjidi, *Filsafat Hukum: Apakah Hukum Itu?*, Remaja Karya, Bandung, 1988, hal. 73.

¹⁶ Ali Ahmad Chomzah, *Hukum Pertanahan I: Pemberian Hak atas Tanah Negara*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002, hal. 15.

¹⁷ K. Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1977, h. 15-18.

pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pembuktian bahwa hak atas tanah tersebut dialihkan, maka harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT yaitu akta jual beli yang kemudian akan dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 95 ayat 1 huruf a Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan PPAT tersebut bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah (pembeli tanah).¹⁸

B. Pertanggungjawaban Jika Terjadi Pemalsuan dalam Akta Jual Beli Tanah dan Bangunan

Akta jual beli tanah dan bangunan yang dibuat PPAT dan PPAT Sementara berfungsi untuk memastikan suatu peristiwa hukum dengan tujuan menghindarkan sengketa. Oleh karena itu, PPAT dan PPAT Sementara harus melakukan perbuatan hukum jual beli dengan lengkap dan jelas, sehingga apa yang ingin dibuktikan itu diketahui dengan mudah dari akta yang dibuat. Namun dalam praktiknya sering kali dalam transaksi jual beli tanah sebelum dibuatkan akta, yakni pada waktu pemeriksaan status tanah, diketahui bahwa terdapat data-data yang dipalsukan, sebab data-data yang diajukan oleh penghadap tidak sama dengan data-data dalam buku tanah.

Transaksi jual beli tanah dan bangunan yang telah dibuatkan akta oleh PPAT atau

PPAT Sementara kemungkinan bisa timbul permasalahan juga, yaitu dengan adanya keterkaitan pihak-pihak lain di dalamnya untuk meminta pembatalan atas pemindahan hak atas tanah tersebut, disebabkan semula adanya itikad tidak baik dari salah satu pihak dalam transaksi jual beli tanah tersebut.¹⁹

Menurut penulis, untuk menghindari itikad tidak baik dari salah satu pihak, yakni penjual, seharusnya sebelum dilakukan transaksi jual beli tanah yang akan dibuatkan akta oleh PPAT maupun PPAT Sementara, atau selain dilakukan pemeriksaan status tanah oleh PPAT atau PPAT Sementara, pembeli harus memeriksa lebih dahulu kepemilikan sertifikat tanah tersebut, kemudian melihat langsung ke lokasi tanah yang akan dibelinya, pembeli sebaiknya meminta informasi kepada pejabat setempat (kelurahan) baik mengenai riwayat dari kepemilikan tanah tersebut, maupun siapa pemilik terakhirnya, dan pembeli harus mengenal si penjual. Dengan melakukan hal-hal tersebut, kemungkinan data yang sengaja dipalsukan oleh pihak penjual akan terungkap sebelum dibuatkan akta oleh PPAT maupun PPAT Sementara.

Kasus dalam pembuatan akta jual beli tanah dan bangunan yang banyak terjadi antara lain:

1. Penjualan harta bersama tanpa persetujuan istri.

Pasangan suami isteri yang telah menikah, dikaruniai anak dan mempunyai harta bersama berupa tanah sawah yang dibeli oleh suami isteri tersebut secara bersama-sama. Ternyata tanpa sepengetahuan si isteri, tanah sawah tersebut dijual oleh suami kepada orang lain, melalui PPAT dengan cara pemalsuan

¹⁸ Saleh Adiwinata, *Pengertian Hukum Adat Menurut Undang-Undang Pokok Agraria*, Alumni, Bandung, 1980, h. 21-30.

¹⁹ J. Kartini Soedjindro, *Op.Cit.*, h. 35.

tanda tangan istri dari pihak penjual, seakan-akan pihak istri memberikan persetujuan, dan baru diketahui oleh si isteri manakala pembeli tanah sawah tersebut mengajukan permohonan sertifikat hak milik tanah sawah. Kemudian si isteri meminta pembatalan terhadap pemindahan atas tanah tersebut. PPAT tersebut baru tahu kalau pihak penjual memalsukan tandatangan persetujuan, ketika si isteri mengajukan keberatan atas transaksi jual beli tanah tersebut.

2. Penjual memalsukan Kartu Tanda Penduduk (KTP) sesuai yang ada dalam sertifikat.

Penjual adalah salah satu ahli waris, dia menjual tanah warisan tanpa sepengetahuan ahli waris lain dengan cara memalsukan identitas dirinya agar sesuai dengan yang tercantum dalam sertifikat tanah yang akan dijual. Baik PPAT, PPAT Sementara, dan Kantor Pertanahan tidak mengetahui bahwa data yang disampaikan tersebut palsu, karena PPAT, PPAT Sementara, dan Kantor Pertanahan tidak melakukan penyelidikan akan kebenaran data tersebut. Pemalsuan identitas tersebut baru diketahui dengan adanya keberatan pihak ketiga, yakni ahli waris yang lain.

3. Nama penghadap tidak sama dengan nama pada sertifikatnya.

Penghadap mempunyai itikad tidak baik, yaitu meminjam sertifikat milik rekannya, yang kemudian tanah rekannya dijual melalui PPAT. Misalnya Penghadap menyampaikan identitas dirinya kepada PPAT dengan nama Yusuf Simorangkir, padahal nama yang tercantum dalam sertifikat tanah, adalah Yusuf Simorangkir. Kemudian PPAT mengecek status tanah

tersebut ke Kantor Pertanahan, ternyata pemiliknya adalah bernama Yusuf Simorangkir. Jadi PPAT tidak membuat akta jual beli tanah tersebut, untuk menghindari sengketa di kemudian hari.

4. Sertifikat ganda.

Seseorang menjual tanahnya melalui PPAT, ketika PPAT mengecek status tanah ke Kantor Pertanahan, ternyata sertifikat tersebut ganda. Hal ini bisa terjadi, karena semula tanah negara yang dibebaskan atau tanah kosong yang tidak jelas statusnya, kemudian warga mendiami tanah tersebut. Karena warga merasa mempunyai hak, maka warga mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan setempat.

Pemberian kuasa dari seseorang kepada pihak lain dalam jual beli tanah secara kurang hati-hati, juga merupakan salah satu latar belakang terjadinya sengketa tanah. Kekurang hati-hatian ini terjadi karena pada awalnya tidak ada prasangka apa pun pada saat memberikan kuasa kepada pihak yang dipercaya. Dengan berlandaskan kepada faktor kepercayaan ini, maka pemberian kuasa sering diberikan secara lisan saja, atau walaupun dibuat secara tertulis maka surat kuasa akan dibuat seadanya, sekedar memenuhi syarat formal jual beli. Ketidakjelasan pemberian kuasa tersebut dapat berakibat pada hal-hal yang tidak diharapkan. Misalnya, penerima kuasa melakukan tindakan di luar kewenangan yang diberikan atau bahkan lebih parah lagi, penerima kuasa menyalahgunakan kewenangan untuk keuntungan pribadinya dengan cara memalsukan data.

Surat kuasa tersebut seharusnya dicantumkan jenis kewenangan yang diberikan kepada penerima kuasa. Tindakan tersebut

diuraikan satu per satu sehingga tidak ada tindakan yang dapat dilakukan tanpa seizin dan sepengetahuan dari pemberi kuasa. Apabila di kemudian hari terdapat masalah, maka surat kuasa khusus tersebut dapat menjadi alat bukti yang sangat kuat untuk membatalkan transaksi jual beli tanah tersebut. Dengan kata lain, suatu perbuatan hukum dapat dibatalkan oleh Pengadilan jika terbukti dilakukan oleh pihak yang tidak berwenang.

Setiap sengketa tanah mengenai jual beli, kemungkinan besar PPAT atau PPAT Sementara dipanggil untuk menjadi saksi di Pengadilan yang hanya sebatas dimintakan keterangan sehubungan akta yang dibuatnya. PPAT atau PPAT Sementara tidak bertanggung jawab atas ketidakbenaran materil yang dikemukakan oleh para pihak, apabila para pihak atau salah satu pihak dalam jual beli tanah menyampaikan data-data yang palsu seakan-akan asli.

Pejabat Pembuat Akta Tanah atau Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dapat dikenakan sanksi pidana, yakni Pasal 55 KUHP, apabila PPAT atau PPAT Sementara tahu kalau para pihak menyampaikan data-data yang palsu kepadanya. Berdasarkan Pasal 55 KUHP, bahwa "dipidana sebagai pelaku tindak pidana mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan".²⁰

Dalam hal ini, PPAT atau PPAT Sementara dapat dikenakan pidana karena turut serta melakukan perbuatan, yakni dalam hal pembantuan, PPAT atau PPAT Sementara dijatuhi maksimum pidana pokok terhadap kejahatan, dikurangi sepertiga, misal kejahatan diancam dengan pidana mati atau pidana seumur hidup, dijatuhi pidana penjara paling

lama lima belas tahun. Seseorang yang dikatakan turut serta melakukan perbuatan apabila seseorang tersebut mempunyai kesengajaan dan pengetahuan yang disyaratkan.

Pejabat Pembuat Akta Tanah atau Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara juga dapat dikenakan Pasal 263 KUHP, yakni : "Barangsiapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun".²¹

Sanksi pidana yang dijatuhkan kepada PPAT atau PPAT Sementara yang terbukti bersalah, tergantung putusan hakim berdasarkan bukti-bukti yang ada. PPAT atau PPAT Sementara yang terbukti bersalah, selain dikenakan sanksi pidana juga dapat dikenakan sanksi administratif, ada empat hukuman disiplin berupa sanksi administrasi, yaitu :

1. Teguran lisan.
2. Teguran tertulis.
3. Pemberhentian sementara dari jabatan sebagai PPAT/PPAT Sementara, yang berkisar dari satu sampai dengan enam bulan, dan
4. Pemberhentian dengan tidak hormat dari jabatan sebagai PPAT.

Sanksi administrasi tersebut dikenakan kepada PPAT atau PPAT Sementara disesuaikan dengan berat ringannya pelanggaran atau kelalaiannya.

²⁰ Pasal 55 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

²¹ Pasal 263 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

Tuntutan ganti rugi oleh pihak yang dirugikan secara perdata, tidak tertutup kemungkinan juga dikenakan kepada PPAT/PPAT Sementara. Seperti yang dijelaskan bahwa “tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.²²

Dalam praktik, apabila akta jual beli tanah yang dibuat PPAT dan PPAT Sementara terdapat kasus tentang data palsu, PPAT dan PPAT Sementara yang bersangkutan tidak mau terlibat lebih jauh dalam kasus tersebut hanya bersedia memberikan kesaksiannya tentang akta yang dia buat sesuai dengan keterangan yang diberikan oleh para pihak, karena PPAT dan PPAT Sementara menganggap bahwa dirinya bukanlah pihak yang berwenang untuk melakukan penyidikan atas kebenaran dan keaslian dari identitas penghadap, jadi PPAT dan PPAT Sementara yang bersangkutan tidak mau disalahkan dalam kasus tersebut. Tindakan PPAT atau PPAT Sementara yang bersangkutan tersebut, dilakukannya demi menjaga nama baik dan pekerjaannya.

Pembatasan terhadap asas kebebasan berkontrak disimpulkan melalui ketentuan yang menyatakan bahwa suatu perjanjian hanya dilaksanakan dengan itikad baik. Oleh karena itu para pihak tidak dapat menentukan sekehendak hatinya klausul-klausul yang dalam pembuatan akta jual beli tanah tetapi harus didasarkan dan dilaksanakan dengan itikad baik.²³

Pembuatan akta jual beli tanah yang didasarkan pada itikad buruk yaitu data-data yang disampaikan kepada PPAT atau PPAT

Sementara palsu, maka akibat hukumnya adalah dapat dibatalkan, maksudnya perjanjian dalam pembuatan akta jual beli tanah tetap ada sampai adanya putusan dari Hakim Pengadilan Negeri.

Seperti yang dijelaskan tentang Jual Beli Tanah yang membahas jual beli secara umum, bahwa jika syarat mengenai kesepakatan dan kecakapan (syarat subyektif) tidak dipenuhi akibat paksaan atau penipuan, maka suatu perjanjian dapat dibatalkan. Apabila Hakim Pengadilan Negeri memutuskan bahwa adanya cacat hukum pada suatu akta akibat data-data yang disampaikan palsu, dapat menyebabkan tidak sahnya perbuatan hukum yang dilakukan kemudian.

Syarat untuk melakukan pendaftaran tanah adalah adanya akta jual beli, akta jual beli dapat dibuat PPAT atau PPAT Sementara jika syarat materiil sudah terpenuhi. Apabila syarat materiil tidak dipenuhi atau data-datanya dipalsukan oleh salah satu pihak, misalnya penjual tidak berhak atas tanah yang hendak dijualnya. Maka, akta jual beli tanah yang tidak memenuhi syarat materiil menjadi tidak sah, demikian pula sertifikat tanah yang diterbitkan berdasarkan akta jual beli yang tidak sah, tentunya tidak sah pula sehingga dapat dibatalkan. Yang berhak untuk membatalkan sertifikat tanah adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang pemberiannya dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya.²⁴

C. Pertimbangan Hakim atas Tindak Pidana Pemalsuan Data Otentik Jual Beli Tanah dan Bangunan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 958 K/Pid/2016

²² Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

²³ Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

²⁴ Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999.

Mengingat akan akta tentang permohonan kasasi Nomor 09/Akta Pid/2016/PN.Mnd jo. Nomor 118/Pid/2015/PT.Mnd yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Manado yang menerangkan, bahwa pada tanggal 01 April 2016 Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Manado mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi Manado tersebut.

Mengingat pula akan akta tentang permohonan kasasi Nomor 08/Akta.Pid/2016/PN.Mnd Jo. Nomor 43/Pid.B/2015/PN.Mnd Jo. Nomor 118/Pid/2015/PT.Mnd yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Manado yang menerangkan, bahwa pada tanggal 30 Maret 2016 Terdakwa mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi Manado tersebut.

Memperhatikan memori kasasi tanpa tanggal April 2016 dari Jaksa Penuntut Umum sebagai Pemohon Kasasi I yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 13 April 2016.

Memperhatikan memori kasasi tanggal 05 April 2016 dari Terdakwa sebagai Pemohon Kasasi II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 05 April 2016.

Membaca surat-surat yang bersangkutan :

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tinggi Manado tersebut telah diberitahukan kepada Jaksa/Penuntut Umum pada tanggal 21 Maret 2016 dan Jaksa/Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 01 April 2016 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 13 April 2016, dengan

demikian permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tinggi Manado tersebut telah diberitahukan kepada Terdakwa pada tanggal 21 Maret 2016 dan Terdakwa mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 Maret 2016 serta memori kasasinya telah diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 05 April 2016 dengan demikian permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I/Jaksa/Penuntut Umum dan Pemohon Kasasi II/Terdakwa pada pokoknya sebagai berikut :²⁵ Alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi I/Jaksa Penuntut Umum: Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado yang telah menjatuhkan putusannya seperti tersebut di atas dalam pemeriksaan dan mengadili perkara tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama maupun tingkat banding bahwa suatu peraturan hukum tidak diterapkan atau diterapkan tidak sebagaimana mestinya, yaitu sebagai berikut: "Bahwa Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Terdakwa Hendrik Meinder Nelwan dalam tingkat banding tidak dengan cukup mempertimbangkan ketentuan Pasal 197 ayat (1) huruf f KUHAP yaitu "pasal peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar pemidanaan atau tindakan dan pasal peraturan perundang-undangan yang

²⁵ *Ibid*, h. 17.

menjadi dasar hukum dari putusan disertai yang memberatkan dan yang meringankan Terdakwa”.

Alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi II/Terdakwa :

1. Bahwa dalam putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 118/Pid/2015/PT.Mdo Pertimbangan Hakim halaman 25 alinea ke 4 tertuliskan : “Menimbang bahwa Pembanding/Jaksa Penuntut Umum telah mengajukan Memori Banding tertanggal 15 September 2015 yang diterima di Pengadilan Tinggi pada tanggal 23 Desember 2015, sedangkan Pembanding/Terdakwa sampai dengan perkara ini diputus dalam tingkat Banding ternyata tidak mengajukan Memori Banding maupun kontra Memori banding;” Adalah tidak benar dan telah terjadi perbuatan melawan hukum dimana saya dahulunya Pembanding/ Terdakwa telah Mengajukan Memori banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 23 Desember 2015 sesuai dengan Berita Acara Tanda Terima Memori Banding yang ditandatangani oleh Panitra/Sekretaris Pengadilan Negeri Manado Martin J. TH. Ruru, S.H.;

- Bahwa saya dahulunya Terbanding/Terdakwa tidak pernah menerima memori Banding dari Pembanding/JPU sehingga saya tidak pernah bisa mengajukan Kontra Memori Banding; Sehingga putusan PT Manado No 118/Pid/2015/PT.Mdo jo putusan PN Manado No 43/Pid.B/2015/PN.Mdo tidak objektif dan jauh dari unsur keadilan;
2. Bahwa Pertimbangan Hakim putusan PT Manado Nomor 118/Pid/2015/ PT.Mdo Halaman 28 angka 1 tertulis “Bahwa sejak orang tua Terdakwa masih hidup dari

periode tahun 1920 sampai dengan 1962 dan tahun 1962 sampai dengan tahun 2001 tidak pernah mempersoalkan objek sengketa tersebut;” adalah pertimbangan yang mengada-ada karena persoalan kepemilikan akan tanah merupakan persoalan perdata, yang tidak diatur dalam peraturan perundangan atau aturan lainnya mengenai waktu untuk menggugat;

3. Bahwa pertimbangan Hakim putusan PT Manado No 118/Pid/2015/PT. Mdo Halaman 28 angka 2 tertulis “Bahwa Register Tanah Desa Tonsea Lama Nomor 829 folio 80 adalah register tahun 1920 yang pada tahun 1962 telah diperbaharui dan pada register tahun 1962 Nama Hendrik Nelwan sudah tidak tercantum, tetapi hanya PT PLN (PLTA) saja;” adalah pertimbangan yang tidak sesuai dengan kebenaran materil yang ada, Faktanya tidak ada bukti surat maupun saksi yang dapat menyatakan bahwa Register Tanah Desa Tonsea Lama Nomor 829 folio 80 telah diperbaharui, dan faktanya Register Tanah 1962 atas nama PT. PLN (PLTA) tidak jelas;

Bahwa pertimbangan hakim tersebut menerangkan Register tanah Desa Nomor 829 Folio 80 Tahun 1920 adalah asli sehingga apa yang disangkakan pada saya Terdakwa/Pemohon Kasasi tidak benar;

4. Bahwa pertimbangan Hakim putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 118/Pid/2015/PT.Mdo Halaman 28 angka 2 tertulis ”bahwa dari hasil Laboratorium kriminal Kepolisian Republik Indonesia terbukti tinta yang berbeda-beda baik dalam tulisan dan tanda tangan Nelwan Sehingga meragukan Majelis Hakim Tinggi; Adalah pertimbangan yang keliru dan tidak membuktikan dapat membuktikan Register

- Tanah Desa Tonsea Lama Nomor 829 folio 80 adalah palsu dan tidak dapat membuktikan apa yang disangkakan pada saya selaku Terdakwa/Pemohon Kasasi;²⁶
5. Bahwa dalam proses Perkara Pidana ini dari tingkat penyidikan, Peradilan tingkat pertama dan dalam peradilan banding telah nyata adanya kriminalisasi dan perbuatan-perbuatan melawan hukum yang dilakukan oknum-oknum tertentu terhadap saya adapun perbuatan tersebut sebagai berikut:
 - a. Bahwa sebelumnya telah ada laporan Polisi Nomor Pol : LP/249/XII/2009 tanggal 17 Desember 2009 menyangkut register Tanah Desa Tonsea Lama Nomor 829 folio 80 tahun 1920 kepada saya Terdakwa/pemohon kasasi, oleh pelapor Ronny Tumengkol oleh Polda Sulawesi Utara pada tanggal 13 Oktober 2011 melalui Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan telah menghentikan Laporan Tersebut karena bukan persoalan Pidana melainkan Persoalan Perdata. Laporan tersebut tidak ada bedanya dengan yang dilaporkan PT. PLN (PLTA) terhadap saya dalam perkara ini;
 - b. Bahwa dalam persidangan tingkat pertama majelis Hakim bersama Jaksa Penuntut Umum untuk mencari bukti mengenai pembayaran pemerintah Belanda ke orangtua saya telah melakukan sidang lokasi ke Negara Belanda. Bahwa hasil sidang lokasi ke Belanda tidak mendapatkan apa-apa dan sidang ke Negeri Belanda tersebut menerangkan tidak objektifnya Hakim Pengadilan Negeri Manado dalam menangani perkara ini. Bahwa setelah
 - didapati Hakim Pengadilan Negeri Manado yang menangani perkara ini ke Belanda menjadi Kuasa Hukum dari PT. PLN (PLTA) berdasarkan surat yang didapat dari kedutaan Republik Indonesia di Belanda;
 - c. Bahwa Memori Banding yang saya ajukan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado sesuai dengan Berita Acara Tanda Terima dihilangkan dan tidak disertakan dalam berkas banding perkara ini;
 - d. Bahwa saya Terdakwa/Pemohon Kasasi Tidak pernah menerima dan menandatangani Relas Pemberitahuan Banding oleh Jaksa Penuntut Umum juga Memori Banding Jaksa Penuntut Umum, dan saya tidak pernah menerima dan menandatangani relas pemeriksaan berkas banding;
6. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado dalam putusan: Halaman 67 alinea ke 3 tertulis: "Menimbang, bahwa dari kedua surat keturunan Almarhum Hendrik Nelwan tersebut yang ditandatangani oleh saksi Jois A. Wenas sebagai Hukum Tua (Kepala Desa) secara psikis atau mental maka dapat dilihat Pengertian dari penulisan surat-surat tersebut, yang satu menggunakan atau yang digunakan oleh Terdakwa Hendrik Meinder Nelwan surat tersebut tertulis : Silsilah Keluarga Nelwan (Hendrik Nelwan) dan Surat Keterangan, akan tetapi yang satunya lagi dari garis keturunan ke atas Ronny R. Tumengkol bertulis Surat Keterangan Ahli Waris almarhum Hendrik Nelwan dan Surat Kuasa Ahli Waris untuk mengurus lokasi tanah register Nomor 829 folio 80 yang ditempati PLTA PT. PLN, maka majelis

²⁶ *Ibid*, h. 18.

Hakim menilai dan berpendapat bahwa penulisan yang lebih bertanggung jawab adalah dengan menggunakan kalimat surat keterangan ahli waris Almarhum Hendrik Nelwan dan surat kuasa ahli waris dari para keturunan almarhum Hendrik Nelwan yang digunakan oleh Ronny A. Tumengkol²⁷;

Halaman 68 alinea ke 2 tertulis: "Menimbang, bahwa dengan demikian jelas Terdakwa dan Pangemanan Nelwan (alm) dan Jantje Nelwan Korompis (alm) pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat di ingat lagi antara bulan November tahun 2001 sampai dengan tahun 2007 ternyata ada menggunakan surat berupa selembur Register Desa Tonsea Lama Nomor 829 folio 80 yang dipalsukan menggunakan data berupa surat silsilah keluarga Nelwan yang seolah-olah sejati, karena sejatinya keaslian surat Register Desa Nomor 829 folio 80 atas nama Hendrik Nelwan adalah pada ahli warisnya dari keturunan 2 (dua) orang istrinya yang bernama Ketsia Pakasi dan Benyamin Welhelmina Kandow berdasarkan surat keterangan ahli waris almarhum Hendrik Nelwan dengan kedua istrinya tersebut kepada Ronny A. Tumengkol" ;

Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado tersebut menerangkan seolah-olah Register Desa Tonsea Lama Nomor 829 folio 80 adalah palsu sehingga unsur memakai surat palsu atau surat yang dipalsukan seolah-olah sejati dalam Pasal 263 ayat (2) KUHP terpenuhi;

Fakta persidangan JPU tidak dapat membuktikan bahwa Register Desa Tonsea Lama Nomor 829 folio 80 adalah palsu, dan semua saksi serta bukti surat menyatakan

Register Desa Tonsea Lama Nomor 829 folio 80 adalah asli;

Majelis Hakim PN Manado menyatakan Register Desa Tonsea Lama Nomor 829 folio 80 adalah palsu dengan alasan surat garis keturunan keatas Ronny R. Tumengkol lebih bertanggung jawab dalam hal penulisan judul suratnya dibanding dengan judul silsilah keturunan dari pembanding adalah tidak jelas dan tidak berdasar²⁸;

Hubungan antara surat garis keturunan keatas Ronny R. Tumengkol dengan perkara ini atau lebih khusus dengan Register Desa Tonsea Lama Nomor: 829 folio 80 tidak jelas, sehingga pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado tersebut mencerminkan keberpihakan Majelis Hakim kepada pihak Ronny R. Tumengkol berkaitan dengan masalah keperdataan yang timbul dari Register Desa Tonsea Lama Nomor 829 folio 80.

Menyangkut Register Desa Tonsea Lama Nomor 829 folio 80 dan silsilah keturunan Pembanding adalah persoalan Perdata yang telah diperiksa dan diuji dalam semua tingkatan peradilan. Faktanya Gugatan Perdata pembanding yang berdasarkan Register Desa Tonsea Lama Nomor: 829 folio 80 dan Silsilah tersebut dikabulkan sesuai putusan Nomor 348/Pdt.G/2001/PN.Mdo, tanggal 14 Mei 2002 Jo. putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 196/Pdt/2002/PT.Mdo, tanggal 27 Februari 2003 Jo. Putusan MA Reg. Nomor 2291 K/Pdt/2003 tanggal 15 April 2004, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor 91/PK/Pdt/2007 tanggal 19 Juni

²⁷ *Ibid*, h. 19.

²⁸ *Ibid*, h. 20.

2007, yang mana gugatan Perdata Terdakwa tidak pernah kalah di semua tingkatan peradilan sampai tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung RI.²⁹

Dengan demikian sengketa kepemilikan tanah warisan ahli waris Alm. Hendrik Nelwan yang diajukan oleh ahli warisnya yang diwakili oleh para Ahli Waris salah satunya Terdakwa telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti (*incract*). Sehingga saat Terdakwa mengajukan penetapan eksekusi timbullah perlawanan dari Pelawan di Pengadilan Negeri Manado dengan dalil-dalil yang sama menyangkut register ahli waris diatas, Perlawanan Pelawan ditolak oleh Pengadilan Negeri Manado Sesuai Putusan Nomor 272/Pdt.G/2009/PN.Mdo, tanggal 10 Desember 2010, dikuatkan lagi oleh putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 10/Pdt/2011/PT.Mdo, tanggal 08 Maret 2011, dikuatkan lagi oleh putusan Kasasi MA Nomor 3080 K/Pdt/2011, tanggal 12 September 2012. Kemudian saat Pihak PT. PLN (Pusat) Persero mengajukan perlawanan dalam tahap Peninjauan Kembali telah diajukan alasan-alasan hukum adanya bukti baru berupa Novum yaitu hasil pemeriksaan Laboratorium Forensik Mabes Polri Nomor LAB: 1218/DTF/2014, tanggal 12 Mei 2014, ditambah lagi dengan alasan adanya data arsip 1920 mengenai keterangan dari *Gementerchief Rotterdam* (Kantor Arsip Kota Praja Rotterdam) pada tanggal 04 Juni 2013, yang telah diterima oleh MA RI pada tanggal 08 Oktober 2014 dan atas PK ini telah diputus oleh MA RI pada tanggal 14

Januari 2015 dengan menolak perlawanan pihak PT. PLN (pusat) Persero. Sehingga dengan demikian maka novum di atas telah ditolak oleh MA RI.

Dengan demikian jelaslah sampai 2 (dua) kali putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung, dimenangkan oleh ahli waris Alm. Hendrik Nelwan melalui gugatan Pemohon kasasi jelas sudah tidak terbantahkan lagi kekuatan hukum ahli waris sesuai putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Dalam pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado telah salah dalam penerapan hukumnya dimana Register Desa Tonsea Lama Nomor: 829 folio 80 serta silsilah keluarga dari Terdakwa telah teruji keasliannya.

7. Sejatinya Register Desa Tonsea Lama Nomor: 829 folio 80 adalah asli, sehingga yang didakwakan kepada Pembanding oleh Jaksa Penuntut Umum yaitu dakwaan Pertama Pasal 266 ayat (2) KUHP *jo* Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dan kedua Pasal 263 ayat (1) KUHP *jo* Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP tidak terbukti secara sah dan meyakinkan;
8. Dakwaan JPU tidak terbukti secara sah dan meyakinkan sehingga pembanding harus dibebaskan dari semua dakwaan atau dinyatakan lepas dari semua tuntutan hukum;

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I/Jaksa/Penuntut Umum dan Pemohon Kasasi II/Terdakwa tersebut Mahkamah Agung berpendapat :³⁰

Terhadap alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi I/Jaksa/Penuntut Umum: Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi

²⁹ *Ibid*, h. 21.

³⁰ *Ibid*, h. 22.

I/Jaksa/Penuntut Umum tidak dapat dibenarkan karena putusan *Judex Facti* termaksud tidak salah menerapkan hukum, lagi pula alasan-alasan kasasi Jaksa/Penuntut Umum tentang berat ringannya pidana sudah dipertimbangkan di tingkat *Judex Facti* sedangkan alasan kasasi lainnya adalah menyangkut penilaian fakta/penghargaan dari suatu kenyataan bukanlah merupakan alasan kasasi menurut Undang-Undang dan tidaklah tunduk pada pemeriksaan kasasi, oleh karenanya beralasan untuk menolak alasan-alasan Kasasi/Memori Kasasi Jaksa/Penuntut Umum;

Terhadap alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi II/Terdakwa: bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi II/Terdakwa tidak dapat dibenarkan karena putusan *Judex Facti* termaksud tidak salah menerapkan hukum, sedangkan alasan kasasi lainnya adalah menyangkut penilaian fakta/penghargaan dari suatu kenyataan bukanlah merupakan alasan kasasi menurut Undang-Undang dan tidaklah tunduk pada pemeriksaan kasasi, karenanya beralasan untuk menolak alasan-alasan Kasasi/Memori Kasasi Terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I/Jaksa/Penuntut Umum dan Pemohon Kasasi II/Terdakwa tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi Pemohon Kasasi II/Terdakwa ditolak dan dipidana, maka Pemohon Kasasi II/Terdakwa harus dibebani

untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini.³¹

Mengadili, Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I/Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Manado dan Pemohon Kasasi II/Terdakwa HENDRIK MEINDER NELWAN tersebut ;

III. Kesimpulan

a. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang dipaparkan diatas, maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Jual beli tanah untuk dapat dibaliknama adalah melalui peralihan hak atas tanah yang merupakan perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah yang dilakukan dengan sengaja supaya hak tersebut terlepas dari pemegangnya semula dan menjadi hak pihak lain. Peralihan hak atas tanah dapat dilakukan melalui jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik atas tanah. Pelaksanaan dari peralihan hak atas tanah tersebut para pihak harus melakukannya di hadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini adalah PPAT. Pembuktian bahwa hak atas tanah tersebut dialihkan, dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT yaitu akta jual beli yang kemudian akan dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah.
2. Pertanggungjawaban jika terjadi pemalsuan dalam akta jual beli tanah bahwa setiap sengketa tanah, kemungkinan besar PPAT atau PPAT Sementara dipanggil jadi saksi di

³¹ *Ibid*, h. 23.

Pengadilan yang hanya sebatas dimintakan keterangan sehubungan akta yang dibuatnya. PPAT atau PPAT Sementara tidak bertanggung jawab atas ketidakbenaran materiil yang dikemukakan para pihak, apabila para pihak atau salah satu pihak menyampaikan data-data palsu seakan-akan asli. PPAT atau PPAT Sementara dapat dikenakan sanksi pidana, yakni Pasal 55 KUHP, apabila PPAT atau PPAT Sementara tahu yang disampaikan kepadanya adalah data-data palsu, juga dapat dikenakan sanksi administratif, yaitu : teguran lisan, tertulis, pemberhentian sementara dari jabatan, berkisar dari satu sampai enam bulan, dan pemberhentian dengan tidak hormat dari jabatan PPAT.

3. Pertimbangan hakim atas tindak pidana pemalsuan akta otentik jual beli tanah dan bangunan dalam Putusan MA RI No 958 K/Pid/2016, alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi I/ Jaksa/ Penuntut Umum tidak dapat dibenarkan karena putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, lagi pula alasan-alasan kasasi tentang berat ringannya pidana sudah dipertimbangkan *Judex Facti* sedangkan alasan lainnya menyangkut penilaian fakta/penghargaan suatu kenyataan bukan merupakan alasan kasasi menurut undang-undang dan tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi, oleh karenanya beralasan menolak alasan-alasan kasasi/Jaksa/Penuntut Umum.

b. Saran

Diharapkan para pihak yang melakukan perjanjian jual beli lebih memperhatikan hak dan kewajibannya dalam jual beli tersebut agar

tidak ada hak yang dilanggar yang berakhir menjadi sengketa.

Diharapkan notaris yang dijadikan saksi dalam perkara pemalsuan data otentik menjelaskan data-data yang diberikan para pihak yang mengajukan permohonan akta sehingga jelas siapa yang salah.

Diharapkan hakim dalam setiap tingkat peradilan memperhatikan akan semua fakta-fakta yang terungkap di persidangan sehingga hak-hak terdakwa tidak terlanggar.

DAFTAR PUSTAKA

- Hamzah, Andi, *Delik-delik Tertentu (Speciale Delicten) di Dalam KUHP*, Cahaya Prima Sentosa, Jakarta, 2015.
- Hartono, Andy, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Kepemilikan Tanah*, Laskbang Yustisia, Surabaya, 2015.
- Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.
- Lamintang, P.A.F. dan Lamintang Theo, *Delik-Delik Khusus Kejahatan Membahayakan Kepercayaan Umum Terhadap Surat, Alat Pembayaran, Alat Bukti, dan Peradilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009.
- Moeliatno, *Asas-Asas Hukum Pidana Indonesia*, Rieneka Cipta, Jakarta, 2000.
- Moerad, Pontang, *Pembentukan Hukum Melalui Putusan Pengadilan Dalam Perkara Pidana*, Alumni, Bandung, 2005.
- Peranginangin, Effendi, *Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum (Cetakan Ketiga)*, Rajawali, Jakarta, 1991.
- Soedjindro, J. Kartini, *Perjanjian Peralihan Hak Atas Tanah Yang Berpotensi Konflik*, Kanisius, Yogyakarta, 2001.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Pokok-Pokok Agraria.
- Yamin, Muhammad, *Beberapa Dimensi Filosofis Hukum Agraria*, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2003.